

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBERIAN COVERNOTE PADA
PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DENGAN NASABAH DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN**
(Studi Kasus di Kantor Notaris-PPAT Dr. I Gde Mastra, SH., MM., M.Kn
Kota Malang)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh :
AYU MARGIANING MUKTI
NIM : 201410110311330

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2018**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBERIAN COVERNOTE PADA
PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DENGAN NASABAH DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS-
PPAT DR. I GDE MASTRA, SH., MM. M.KN KOTA MALANG)**

Diajukan Oleh:

AYU MARGIANING MUKTI

201410110311330

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 26 Januari 2018

Pembimbing Utama,

Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,

Sofyan Arief, SH., M. Kn

Dekan,

Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Nu'man Aunuh, SH., M.Hum

SKRIPSI

Disusun oleh:

AYU MARGIANING MUKTI

201410110311330

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 26 Januari 2018

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

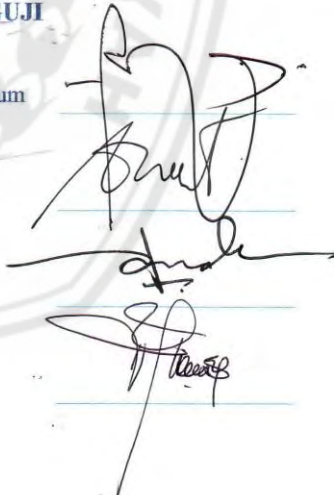
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Sofyan Arief, SH., M. Kn

Penguji I : Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.

Penguji II : Komariah, SH., M.Si., M.Hum



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : AYU MARGIANING MUKTI

NIM : 201410110311330

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PERAN NOTARIS DALAM PEMBERIAN COVERNOTE PADA
PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DENGAN NASABAH DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS-
PPAT DR. I GDE MASTRA, SH., MM. M.KN KOTA MALANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



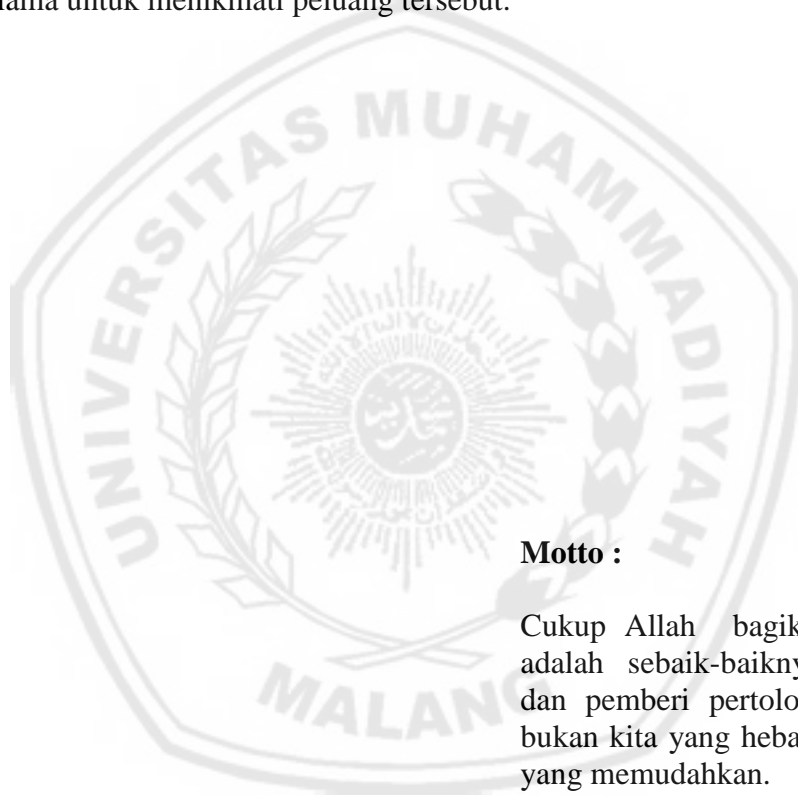
Malang, 06 Februari 2018


Ayu Margianing Mukti

Ungkapan Pribadi :

Sekiranya anda merasa menyerah dan putus asa dalam berjuang mencari ilmu, gagal dalam ujian pikirkanlah tentang mereka yang tidak pernah memiliki kesempatan untuk menuntut ilmu.

Sekiranya anda merasa kekurangan dan berpikir, untuk apa sebenarnya tujuan dari hidup ini ? setelah lulus dari perguruan tinggi akan menjadi apa aku ? Bersyukurlah karena masih terdapat mereka yang tidak hidup lama untuk menikmati peluang tersebut.

**Motto :**

Cukup Allah bagiku dan Allah adalah sebaik-baiknya pelindung dan pemberi pertolongan, karena bukan kita yang hebat tetapi Allah yang memudahkan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada ALLAH S.W.T karena atas RAHMAT, HIDAYAH dan ANUGERAH-NYA, penulis dapat menyusun skripsi ini dengan lancar. Penulisan skripsi ini disusun dengan maksud memenuhi kewajiban mahasiswa sebagai prasyarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Dr. Tongat, SH., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Ibu Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum. Selaku Pembimbing I penulis, yang selalu membimbing, mengarahkan, dan mendidik penulis dalam dalam proses penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Sofyan Arief, SH., M.Kn. Selaku Pembimbing II penulis, yang penuh kesabaran beliau membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
4. Bapak M. Isrok, SH., CN., MH. Selaku Penguji I yang memberikan kelancaran dan masukan-masukan kepada penulis selama proses sidang skripsi.
5. Ibu Komariah, SH., M.Si., M.Hum. selaku Penguji II yang dengan tegas memberikan masukan-masukan membangun kepada penulis pada saat sidang skripsi.
6. Bapak dan Ibu dosen serta segenap staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Bapak Dr. I Gde Mastra, SH., MM., M.Kn. Selaku Notaris-PPAT Kota Malang, yang telah bersedia untuk memberikan informasi yang sangat bermanfaat bagi penyusunan skripsi ini.
8. Bapak dan ibu Karyawan Kantor Notaris-PPAT Dr. I Gde Mastra, SH., MM., M.Kn. yang telah memberikan tambahan informasi yang sangat penting dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis juga tidak lupa mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga, kerabat dan teman-teman seperjuangan yang telah banyak membantu penulis selama menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Ucapan terima kasih penulis ucapkan kepada :

1. Orang tua penulis yang sangat penulis cintai, sayangi dan hormati (Bapak Amsori dan Ibu Suki Astutik) yang memberikan doa yang tiada hentinya untuk kelancaran penyusunan skripsi ini, beserta Kakak Sunu Eko Helley Amto dan Kakak Andrias Gigih Saputra yang menjadi semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Bude Sundari yang sangat penulis hormati yang selalu mengawasi dan menjaga penulis selama tinggal di Kota Malang ini.
3. Seorang laki-laki (Firman Ashari, S.kep) yang memberikan semangat dan dengan penuh kesabaran membantu moril penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

4. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang dan khususnya kelas F yang telah banyak menemani dan membantu penulis baik didalam Fakultas Hukum kita tercinta maupun diluar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih teman-teman maaf gk bisa nyebutin satu-satu.

Proses penyusunan skripsi ini telah melalui upaya maksimal, namun tentunya penulis tidak luput dari kesalahan dan kekurangan didalamnya, sehingga masih memerlukan tanggapan, kritik, saran atau sumbangan pemikiran dari semua pihak guna perbaikan menuju kearah yang sempurna. Akhirnya, semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca dan khalayak banyak.

Malang, Januari 2018

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar cover/sampul dalam	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Penulisan Hukum Bukan Hasil Plagiat	iv
Ungkapan Pribadi/Motto	v
Abstraksi	vi
Abstract	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Kegunaan Penelitian	12
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris	17
A.1. Pengertian Notaris	17
A.2. Tugas dan Kewenangan Notaris	18
A.3. Kewajiban Notaris	21
A.4. Larangan Notaris	23
A.5. Pengertian PPAT	24
A.6. Tugas, Kewenangan, dan Kewajiban PPAT	25
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit Bank	27
B.1. Pengertian Perjanjian	27
B.2. Asas-Asas Perjanjian	28
B.3. Syarat Sah Perjanjian	30
B.4. Prestasi dan Wanprestasi	32
B.5. Pengertian Perjanjian Kredit	36
B.6. Isi Perjanjian Kredit	40
B.7. Bentuk dan Dasar Hukum Perjanjian Kredit	42
B.8. Prosedur Pemberian Kredit	43
B.9. <i>Covernote</i>	46
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	50
C.1. Pengertian Hak Tanggungan	50
C.2. Objek Hak Tanggungan	51
C.3. Subjek Hak Tanggungan	52
C.4. Ciri-Ciri Hak Tanggungan	52

C.5.	Unsur Pokok Hak Tanggungan	53
C.6.	Penggunaan SKMHT	54
C.7.	Proses Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	55
C.8.	Persyaratan dan Larangan SKMHT	56
C.9.	Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	57
C.10.	Batas Waktu Penggunaan SKMHT	57

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Hubungan Hukum Antara Notaris Dengan Bank Dan Notaris Dengan Nasabah Dalam Pemberian <i>Covernote</i> Pada Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan	58
A.1.	Hubungan Hukum Antara Notaris Dengan Bank Dalam Pemberian <i>Covernote</i> Pada Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan	58
A.2.	Hubungan Hukum Antara Notaris Dengan Nasabah Dalam Pemberian <i>Covernote</i> Pada Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan	81
B.	Tanggungjawab Notaris Dalam Hal Perbuatan Hukum Dalam <i>Covernote</i> Yang Diberikan Pada Perjanjian Kredit Bank Tidak Dapat Terpenuhi	86
B.1.	Tanggungjawab Notaris Dalam Hal Perbuatan Hukum Dalam <i>Covernote</i> Tidak Terpenuhi Karena Kelalaian Notaris	87
B.2.	Tanggungjawab Notaris Dalam Hal Perbuatan Hukum Dalam <i>Covrnote</i> Tidak Terpenuhi Karena Kelalaian Nasabah	91

BAB IV PENUTUP

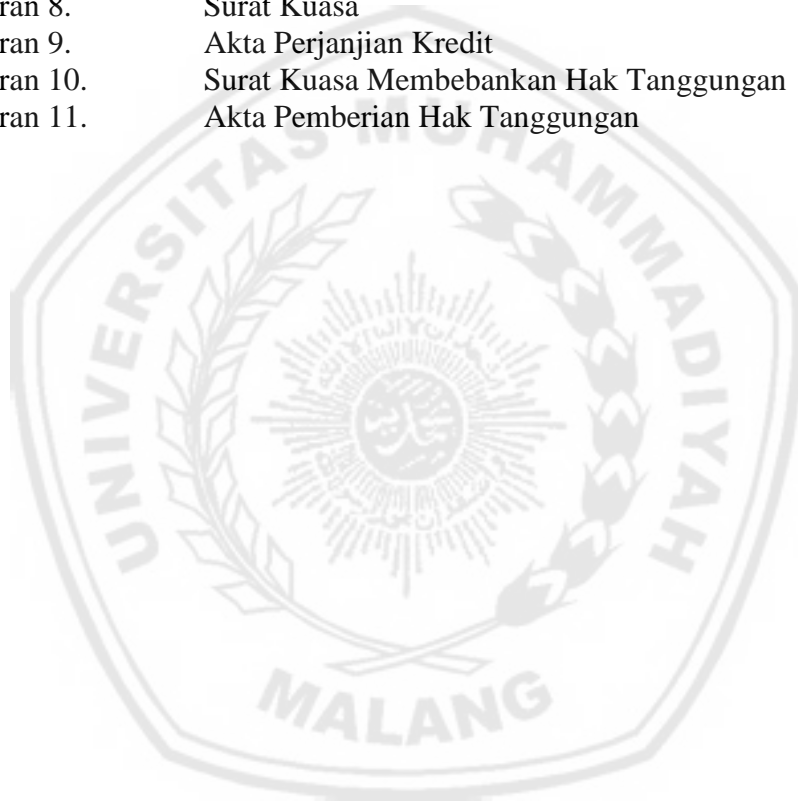
A.	Kesimpulan	95
B.	Saran	98

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Surat Tugas Penulisan
Lampiran 2.	Berita Acara Seminar
Lampiran 3.	Kartu Kendali Bimbingan
Lampiran 4.	Surat Izin Observasi
Lampiran 5.	Surat Keterangan Penelitian Dari Lokasi
Lampiran 6.	<i>Covernote</i>
Lampiran 7.	<i>Offering Letter</i>
Lampiran 8.	Surat Kuasa
Lampiran 9.	Akta Perjanjian Kredit
Lampiran 10.	Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
Lampiran 11.	Akta Pemberian Hak Tanggungan



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung . Citra Aditya Bakti.
- , 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Adrian Sutedi. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta. Sinar Grafika.
- , 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1. Jakarta. Djambatan.
- Chatamarrasjid. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta. Kencana Pranada Media Group.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*. Jakarta. Balai Pustaka.
- Djoni S. Ghazali dan Rachmadisman. 2010. *Hukum Perbankan*. Jakarta. Sinar Grafika.
- G.H.S Lumban Tobing. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*. Jakarta Erlangga.
- Gunarto Suhardi. 2003. *Usaha Perbankan Dalam Prespektif Hukum*. Yogyakarta. Kanisius.
- Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung. Refika Aditama.
- Hadi Soeprapto, Hartono. 1984. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta. Liberty.
- Hessel Nogi S. Tangkilisan. 2003. *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*. Yogyakarta. Balairung & CO.
- Ismail. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta. Kencana
- J. Satrio. 1998. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Jamal Wiwoho. 2011. *Hukum Perbankan Indonesia*. Surakarta. UNS Press.

- Komariah. 2013. *Hukum Perdata*. Malang. UMM Press.
- Maria S. W. Soemardjono. 2001. *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mariam Darus. 2005. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung. PT. Alumi.
- Mokhammad Najih, Soimin. 2014. *Pengantar Hukum Indonesia (Sejarah, Konsep Tata Hukum Dan Politik Hukum Indonesia)*. Malang. UMM Press.
- Moh.Tjoekam. 1999. *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial, Konsep, Teknik dan Kasus*. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama.
- Muhammad Djumhana. 1993. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Djumhana. 2006. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung. Citra Aditya.
- M Bahsan. 2012. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta. Rajawali Pers.
- Neni Sri Imaniyanti. 2010. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung. PT. Refika Aditama.
- Nusyirwan. 2000. *Membedah Profesi Notaris*. Bandung . Universitas Padjajaran.
- R. Soebekti. 1979. *Hukum Perjanjian*. Jakart. Intermasa.
- Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama
- Rahayu Hartini. 2014. *Aspek Hukum Bisnis*. Malang. Citra Mentari.
- Ridwan Halim. 1988. *Hukum Administrasi Negara Dalam Tanya Jawab*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Roby Kusno. 2005. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Yogyakarta. BPFE-UGM
- Salim HS. 2000. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta. Sinar Grafika. Jakarta.
- , 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta. PT RajaGrafindo Persada.

-----, 2008. *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta. Sinar Grafika.

Santia Dewi dan R.M. Fauwas Diradja. 2011. *Panduan Teori & Praktik Notaris*. Sleman Yogyakarta. Pustaka Yustisia.

Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta. UI Press.

Solahudin. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta. Visimedia.

Sudarsono. 2007. *Kamus Hukum*. Jakarta. Rinca Cipta.

Sunarjati Hartono. 1978. *Beberapa Pemikiran Keadilan Pembaruan Hukum Tanah*. Bandung. Alumni.

Thomas Suyatno, dkk. 2003. *Dasar-dasar Perkreditan*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. PT. Balai Pustaka.

Tri Widiyono. 2009. *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*. Ghalia Indonesia. Bogor.

Wojowasito. 1982. *Kamus Umum Inggris Indonesia*. CV Pangarang. Malang.

Makalah/koran/jurnal:

Afif Zainul K. 2015. *Cover Note Serta Akibat Hukum Terhadap Notaris*. Tesis. Universitas Narotama Surabaya.

Bekti Kristiantoro. 2006. *Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk, Cabang Semarang*. Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Semarang. Semarang.

Dody Apriansyah, 2009, "Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembuatan Jembatan Antara CV. Jhon Bina Karya Dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Indragiri Hilir". Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dyah Ayu Rafikasari. 2014. *Covernote Sebagai Syarat Realisasi Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Kantor Cabang Solo*. Tesis. Universitas Gajah Mada Yogyakarta.

Lilin Royani. 2015. *Problematika Yuridis Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Perbankan Terhadap Covernote Sebagai Syarat Pencairan Pembiayaan*. Jurnal Repertorium, ISSN2355-2646. Edisi 3 Januari-Juni 2015.

Syafran Sofyan. 2012. *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, RENVOI, Jembatan Informasi Rekan*. Jakarta Selatan. PT. Jurnal Renvoi Mediatama.

Widya Indrayeni. 2012. *Akibat Hukum Diterbitkannya Cover Note Oleh Notaristerhadap Pihak-Pihak Yang Berkepentingan Dalam Transaksi Kredit Perbankan*. Thesis. Universitas Indonesia.

Yosephine Minar Juang Sintawati. 2013. *Arti Penting Keberadaan Covernote Dalam Mempercepat Proses Pencairan Kredit di PT Bank Mega.Tbk Cabang Slamet Riyadi Surakarta*. Tesis. Sekolah Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Internet :

Saefudin, 2011, *Perjanjian Kredit Sebagai Upaya Pengamanan Pihak Bank*, saepudinonline.wordpress.com/2011/03/10/Perjanjian-kredit-sebagai-upaya-pengamanan-pihakbank/, diakses tanggal 29 November 2017.

Perundang- undangan :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan dari PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.